

**7**

**Plan og  
miljø**



## Arbeidsområder

### Fellestjenester

Hovedoppgavene er administrasjon, ledelse og økonomi, overordnet miljø- og naturforvaltningsansvar, beredskap, universell utforming og miljørettet helsevern.

**Plan:** Hovedoppgavene er saksbehandling og veiledning etter plan- og bygningsloven (plandelen), produksjon av kommunale reguleringsplaner, kommunedelplaner og kommuneplanen, og medvirkning i interkommunal og fylkeskommunal arealplanlegging.

**Byggesak:** Hovedoppgavene er saksbehandling, tilsyn, veiledning og ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven (bygningdelen).

**Geodata:** Hovedoppgavene er saksbehandling og veiledning etter matrikelloven med tilhørende regelverk og forskrifter, samt føring av matrikelopplysninger for bl.a. vedlikehold av fakturagrunnlag for kommunaltekniske gebyrer og eiendomsskatt. I tillegg oppmåling og vedlikehold av FKB-data (Felles kartdatabase), som for eksempel bygning, vei, AR5, plan osv.

**Landbruk:** Hovedoppgavene er saksbehandling og rådgivning innen landbruk, miljø- og kulturlandskapsarbeid etter jordloven, konsesjonsloven, odelsloven og skogbruksloven med tilhørende forskrifter. Dette gjelder både juridiske og økonomiske virkemidler. Viltforvaltning og arbeid i forbindelse med vannforskriften ligger også til avdelingen.



## Nøkkeltall, årsverk

Plan og miljø	Årsverk
<b>Plan:</b>	
Plan- og miljøsjef	1,0
Fagleder plan	1,0
Arealplanlegger	2,0
Rådgiver samfunnsikkerhet	1,0
<b>Geodata:</b>	
Fagleder geodata	1,0
<b>Byggesak:</b>	
Fagleder byggesak	1,0
Saksbehandler	1,1
Jurist	1,0
<b>Landbruk:</b>	
Fagleder landbruk	1,0
Rådgiver landbruk	0,5
<b>Totalt</b>	<b>10,6</b>



I april 2018 ble papirarkivene til byggesak, landbruk og oppmåling pakket ned og flyttet for å bli digitalisert. - Papirmappene skal bort, konstanterer Per Øyvind Wisløff, fagleder byggesak i Randberg kommune, som her står sammen med Ida Tyldum fra Geomatikk IKT AS i Trondheim, firmaet som har fått jobben med å digitalisere papirarkivet for Randberg kommune.

## Nøkkeltall KOSTRA

Plan, byggesak og miljø	Randaberg			Gj.sn. gr. 8	Gj.snitt Rogaland	Gj.snitt landet
	2015	2016	2017	2017	2017	2017
Reguleringsplaner vedtatt (antall)	8	4	3	282	3 462	360
Behandlede byggesøknader med 3 ukers frist (antall)		56	30	5 330	84 338	5 504
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 3 ukers frist (dager)		26	26	15	16	16
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)		45	52	35	33	37
Andel av innvilgete byggesøknader som skjer gjennom vedtak om dispensasjon fra plan (prosent)	30	54	46	21	18	23
Søknader om nye bygninger i strandsonen som ble innvilget (antall)	4	6	9	338	7 235	442
Andel av søknader om nye bygninger i LNF-/LNFR-områder som ble innvilget (prosent)		86	100	93	96	92
Andel av søknader om tiltak i freda eller verneverdige områder / bygninger som ble innvilget (prosent)			50	46	49	48
Selvkostgrad i byggesaker (prosent)	100	100	100	94	86	96
Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	31 700	32 200	34 000	18 591	13 702	14 832
Gebyr for opprettelse av grunneierdom (kr)	19 900	20 500	21 100	20 391	17 525	17 906
Gebyr for privat forslag til reguleringsplan (kr)	130 600	134 500	136 900	88 565	65 581	84 212
<b>Landbruk</b>						
Landbrukseiendommer (antall)	225	225	225	9 926	183 875	10 471
Jordbruksbedrifter (antall)	68	65	65	2 889	40 269	4 176
Jordbruksareal i drift (dekar)	13 787	13 674	13 628	730 233	9 840 958	995 047
Produktivt skogareal (dekar)	324	311	311	3 071 916	69 563 625	1 377 545
Dyrka og dyrkbar jord omdisponert til andre formål enn landbruk (dekar)	285	-	66	418	8 384	459
Omdisponering av dyrka jord til andre formål enn landbruk (dekar)	255	-	48	283	3 727	255
Omdisponering av dyrkbar jord til andre formål enn landbruk (dekar)	31	-	18	135	4 657	204
Godkjent nydyrka areal (dekar)	-	10	-	1 638	21 845	1 763
Søknader i alt etter jord- og konsesjonslov (antall)	1	10	3	438	7 827	415

### Kommentarer til KOSTRA-tallene

#### Plan

Det er til enhver tid mellom 15-20 plansaker. Antallet planer i aktiv og passiv fase varierer gjennom året. Antall private planer har gått ned fra 2016 til 2017. Vi forventer at det vil starte opp flere planer i 2019, men at de antakelig ikke blir vedtatt før 2020.

#### Byggesak

Antall stillingshjemler knyttet til byggesak er tilfredsstillende, forutsatt en byggeaktivitet som er i samsvar med gjeldende kommuneplan og boligbyggingsprogram. Det benyttes 2,1 årsverk

til saksbehandling av bygge- og delesaker, og 0,75 årsverk til oppfølging av byggesaker, oppfølging av ulovligheter og gjennomføring av tilsyn.

For nesten halvparten av byggesøknadene som blir godkjent, skjer godkjenningen gjennom vedtak om dispensasjon. Dispensasjonsandelen er betydelig høyere i Randaberg enn gjennomsnittet i KOSTRA-gruppe 08, gjennomsnittet i Rogaland og gjennomsnittet i landet. Dispensasjonssøknader medfører et mer omfattende saksbehandlingsarbeid.

Den høye andelen dispensasjoner forklarer i stor grad den lengre saksbehandlingstiden i Randaberg.

### Geodata

Det vil i 2019 benyttes 1 årsverk til matrikkelføring av bygninger og adresser, vedlikehold av kart og administrative oppgaver innenfor kart og oppmåling, samt gjennomføring av oppmålingsforretninger og matrikkelføring av eiendommer.

### Landbruk

Nøkkeltallene viser at utviklingen i landbruket med færre produksjonseenheter og færre gårdsbruk, har stoppet opp. Søknad om rasjonalisering av landbrukseiendommer har stoppet opp. Landbruksarealet opprettholdes i drift med årlige variasjoner. Dyrket og dyrkbar jord omdisponert etter jordloven er vanligvis små enkeltsaker. Omdisponeringer etter plan- og bygningsloven inkluderer store reguleringsplaner.

## Kommentarer til den økonomiske situasjonen og måloppnåelse

### Plan

Trykket fra private reguleringsplaner har gått merkbart ned de siste årene. Samtidig er oppgavene innenfor plan ikke gått ned. Det er flere offentlige planer under arbeid, og noen av disse krever mye ressurser.

Randaberg har i tillegg flere store veiplaner i forhold til kommunestørrelsen. Disse genererer ikke inntekt, men belaster driftsbudsjettet. Det samme gjelder regionale planer og regionalt arbeid det er forventet at kommunen bidrar. generere inntekter på sikt.

>> *Det er ansatt medarbeider med landmålerkompetanse. Dermed er ikke kommunen lenger avhengig av å kjøpe denne tjenesten fra private.*

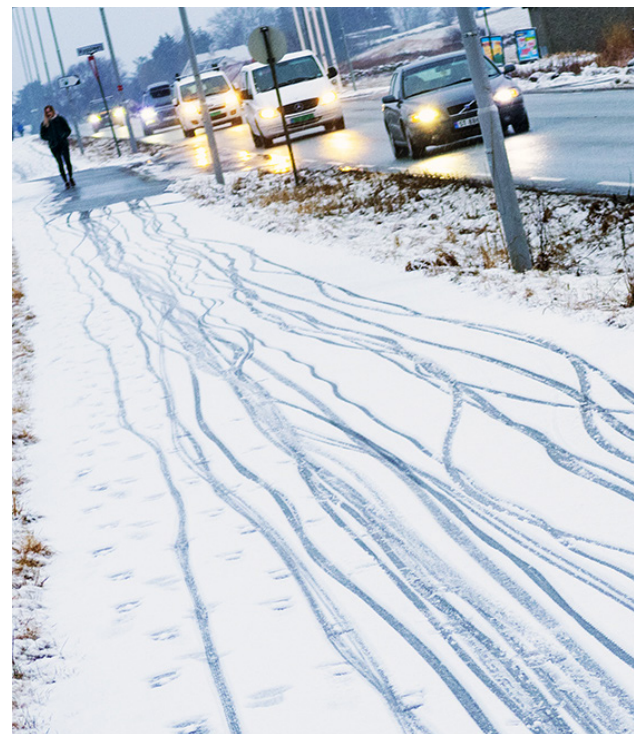
Noen av kommunens egne planer vil generere inntekter på sikt. I 2019 forventes det få private planer til behandling og dermed lave gebyrinntekter.

### Beredskap

Lønnskostnader og utgifter til satellitt-telefon, nødnett, mobil og lisenser til CIM, utgjør størsteparten av utgiftene til beredskap. I tillegg kommer utgifter i forbindelse med kommunesamarbeidet, som dekning av eksterne konsulenter, felles samlinger m.m. Vi har inn- gått et forpliktende samarbeid med kommunene Stavanger, Sola og Sandnes for å styrke beredskapen i området. Randaberg kommune er medlem i Norwegian Tunnel Safety Cluster, og er kommunenes representant i arbeidsgruppa.

### Vann og miljø

Miljø- og naturforvaltningsarbeidet pågår som varslet på grunn av EUs vanddirektiv. Fra 2016 blir tiltakene i Regional plan og regionalt tiltaksprogram for vannforvaltning fulgt opp og gjennomført av sektormyndighetene (inkludert kommunene).



Randaberg kommune har flere store veiplaner i forhold til kommunestørrelsen.

Fokuset i Randaberg er å bedre vannkvaliteten i Hålandsvatnet. Det arbeides stadig med tiltak i landbruket for å redusere næringsrik overflateavrenning. Vi venter nå på flere rapporter etter prosjekter som er direkte eller indirekte knyttet til Hålandsvatnet. Prosjektene vil gi oss mer informasjon som grunnlag for å utarbeide tilførselsanalyse og til slutt en tiltaksplan for bedre vannkvalitet i vatnet. Prosjektene finansieres blant annet med tilskudd fra fylkesmannen og fylkeskommunen. Kommunen stiller med egeninnsats. Deler av arbeidet, deriblant vannovervåking, prøvetaking og enkelte prosjekter, organiseres gjennom Jæren vannområde. Driftsmidler til dette ligger i budsjettet.

### Byggesak

Gebyrinntektene for byggesaksenheten varierer med byggeaktiviteten i kommunen, som har nær sammenheng med svingningene i boligmarkedet. Gebyrregulativet er utarbeidet ut fra en forventet byggeaktivitet i samsvar med gjeldende planer. Gebyrregulativet er etter selvkostprinsippet. Ved regnskapsavslutningen hvert år, settes det av til fond eller brukes av fond (selvkostfond). Målsettingen er at gebyrinntektene skal dekke alle direkte og indirekte driftsutgifter.

I 2016 var kostnadsdekningen på 100 % på grunn av et vakant årsverk for jurist gjennom hele kalenderåret. I 2017 var kostnadsdekningen på 96,7 % med et vakant årsverk for jurist én måned. I 2017 ble det brukt 994 000 kroner av selvkostfond (disposisjonsfond). For 2018 forventes det lavere kostnadsdekning enn i 2017, bl.a. fordi byggesaksgebyrene ikke ble økt fra 2017 til 2018.

Byggesaksgebyrene skal holdes på 2017-nivå også i 2019. Det blir foretatt innsparingstiltak ved at årsverket for jurist blir holdt vakant. Det er gitt byggegodkjenning for et stort antall boenheter hvor byggearbeidene igangsettes mot slutten av 2018 og i 2019. Det forventes derfor færre byggesøknader for boliger i 2019.

### Geodata

Gebyrinntektene for geodata (kart og oppmåling) varierer med aktiviteten innenfor plansaks-

behandling og byggesaksbehandling. Med bakgrunn i at vi nå får kompetanse på landmåling på avdelingen, vil vi få inntekt for dette. I tillegg vil kommunen kunne tilby utstikking av tiltak, for eksempel i bygge- og plansaker, noe som kan øke inntektene ytterligere. Det forventes samme aktivitet i 2019 som i 2018, og det forventes at man kommer nærmere målet om 100 % selvkost.

### Landbruk

Staten overfører årlig ikke-øremerkede midler til kommunene til drift av landbrukskontoret. Mulighetene for inntekter på saksbehandling er små, da det er få saker som kan gebyrlegges. I tillegg blir saksbehandlingsgebyrene fastsatt sentralt av staten og er svært lave. Økonomisk sett er driften av avdelingen stabil. Driftsutgiftene øker årlig med pris- og lønnsstigning.

## Nye tiltak innarbeidet i budsjettet

### Plan

Gebyr: Gebyrene er økt med 2,8 %.

### Byggesak

Gebyr: Gebyrsatsene holdes på 2017-nivå også i 2019, jf. budsjettvedtaket for 2018.

### Geodata

Det er ansatt medarbeider med landmålerkompetanse. Dermed er ikke kommunen lenger avhengig av å kjøpe denne tjenesten fra privat firma. Kommunens utgifter til kjøp av oppmålingstjenester har de siste årene utgjort ca. 65 % av gebyrinntektene. Det er lagt inn utgifter for å leie landmålerutstyr. I sum utgjør grepet en relativt stor innsparing for tjenesteområdet.

**Gebyr:** Gebyrene er økt med 2,8-5 %, det vil si prisveksten og noe ekstra for å komme nærmere målet om 100 % selvkost på oppmålingsaker.

>> *Byggesaksgebyrene skal holdes på 2017-nivå også i 2019.*